令和6年度第2回越谷市空家等対策協議会 議事

日時	令和7年(2025年)1月20日(月)14:00~15:30
場所	越谷市役所本庁舎8階 第2委員会室
出席者	(委員等)
	佐々木 誠 会長 岡本 毅 副会長
	岩男 義明 委員 山田 裕子 委員 石川 禎 委員
	佐々木 実喜雄 委員 増元 晃 委員 大岡 華子 委員
	大場 一政 委員 小笠原 慎悟 委員 宮 稔 委員
	島村 久孝 委員
	福田 晃 委員(代理:都市整備部長 林 実)
	(事務局)
	建築住宅課 堤課長、木村調整幹、髙森調整幹、箕輪田主査、飯田主任
欠席	なし

次 第

令和6年度第2回越谷市空家等対策協議会

- 1. 開会
- 2. あいさつ
- 3.議事

越谷市空家等対策計画の実施状況等について

- 4. その他
- 5. 閉会

議事 越谷市空家等対策計画の実施状況等について 事務局より議題について説明

以下、質疑応答及び協議事項

会長	まずは、最初の6ページぐらいまでの辺りで何かお気づきの
	点やコメントがあればいかがでしょう。
委員	4ページの管理不全空家等についてお尋ねいたします。管理
	不全空家等とは火災の危険も大きい建物なのではないかと思
	います。この管理不全空家9件のうちの是正に向けた具体的
	な取り組みというのは、どのようなものか教えていただきた
	いと思います。
事務局	お答えいたします。
	こちらの管理不全空家等9件について、すべて市の方で所
	有者の現住所を調査しまして、指導を行っているところです。
	現在は、まだ完了の件数がないという状況ではありますが、現
	場の確認を行いながら、指導を継続していきます。
	こういった物件に限らずですが、通知による指導ではなか
	なか改善されないという場合は、所有者のご自宅への訪問指
	導を行う場合もございます。改善に向けた対応ということで、
	今後も対応を進めてまいります。
会長	ありがとうございました。
	管理不全空家等は9件ということですが、相談があった中か
	ら認定しているのか、市が調査して探しているのか、経緯、流
	れを教えていただきたいです。
事務局	空き家所有者への指導の流れは、近隣住民からの通報を受
	けてから市が現地調査を行い、危険度を確認して、管理不全空
	けてから市が現地調査を行い、危険度を確認して、管理不全空家等に認定するとともに指導するという流れが多いです。
	家等に認定するとともに指導するという流れが多いです。
	家等に認定するとともに指導するという流れが多いです。 ただ今年度につきましては、空家等実態調査も実施してお
	家等に認定するとともに指導するという流れが多いです。 ただ今年度につきましては、空家等実態調査も実施してお ります。調査で抽出した空き家は、危険度をランク分けしてお
	家等に認定するとともに指導するという流れが多いです。 ただ今年度につきましては、空家等実態調査も実施しております。調査で抽出した空き家は、危険度をランク分けしております。まだ集計中ではございますが、管理不全空家等や特定
会長	家等に認定するとともに指導するという流れが多いです。 ただ今年度につきましては、空家等実態調査も実施しております。調査で抽出した空き家は、危険度をランク分けしております。まだ集計中ではございますが、管理不全空家等や特定空家等の候補もあるかもしれません。市が調査をして、発見・
会長	家等に認定するとともに指導するという流れが多いです。 ただ今年度につきましては、空家等実態調査も実施しております。調査で抽出した空き家は、危険度をランク分けしております。まだ集計中ではございますが、管理不全空家等や特定空家等の候補もあるかもしれません。市が調査をして、発見・指導するという建築物も今後ある可能性はございます。
会長	家等に認定するとともに指導するという流れが多いです。 ただ今年度につきましては、空家等実態調査も実施しております。調査で抽出した空き家は、危険度をランク分けしております。まだ集計中ではございますが、管理不全空家等や特定空家等の候補もあるかもしれません。市が調査をして、発見・指導するという建築物も今後ある可能性はございます。 ありがとうございます。
会長事務局	家等に認定するとともに指導するという流れが多いです。 ただ今年度につきましては、空家等実態調査も実施しております。調査で抽出した空き家は、危険度をランク分けしております。まだ集計中ではございますが、管理不全空家等や特定空家等の候補もあるかもしれません。市が調査をして、発見・指導するという建築物も今後ある可能性はございます。 ありがとうございます。 これは、認定する基準というのは何か明確なものがあるの

	されておりますが、法や国などによる明確な基準は示されて
	おりません。したがって、市の独自の基準を策定いたしまして、
	その基準に基づいて管理不全空家等あるいは特定空家等の認
	定を行って、指導等を行っているところです。
会長	その基準というのは、公開されているのでしょうか。
事務局	管理不全空家等に関しては、まだ公開しておりません。
	市の空家等対策計画の中に、特定空家の判断基準は掲載し
	ております。来年度、空家等対策計画の改定を行いますが、そ
	の改定の時に改めて管理不全空家等の判断基準を掲載する方
	向で考えております。
会長	どうもありがとうございます。
	他にいかがでしょうか。
委員	前回の協議会で配布いただいた資料だと、令和6年6月30
	日時点で管理不全空家等の認定は1件だったんですね。それで
	今回9件と増えています。8件増えたのは、どういう形で調査
	した結果なのでしょうか。先ほどの話のとおり通報があったの
	か、市の職員の方々が調査したのか、それによって、件数が変
	わる可能性があるならば、やはり調べ方も重要になると思い
	ますので、質問させていただきました。
事務局	前回の報告時の1件から今回9件になった流れに関しては、
	基本的には近隣の方からの通報によって、職員が現地に行っ
	て、危険度具合を確認したという流れです。
	て、危険度具合を確認したという流れです。 ただ、実態調査の集計作業中なので、すべては確認はでき
	ただ、実態調査の集計作業中なので、すべては確認はでき ておりませんが、結果を受けて、またこの9件というのは、変わ
	ただ、実態調査の集計作業中なので、すべては確認はでき
会長	ただ、実態調査の集計作業中なので、すべては確認はでき ておりませんが、結果を受けて、またこの9件というのは、変わ
会長	ただ、実態調査の集計作業中なので、すべては確認はできておりませんが、結果を受けて、またこの9件というのは、変わっていくことになると想定しております。 他にいかがでしょうか。 私から、5ページ目の所有者不明空き家への対応ということ
会長	ただ、実態調査の集計作業中なので、すべては確認はできておりませんが、結果を受けて、またこの9件というのは、変わっていくことになると想定しております。 他にいかがでしょうか。 私から、5ページ目の所有者不明空き家への対応ということで、財産清算人を選任してということですが、その中で〇〇委
会長	ただ、実態調査の集計作業中なので、すべては確認はできておりませんが、結果を受けて、またこの9件というのは、変わっていくことになると想定しております。 他にいかがでしょうか。 私から、5ページ目の所有者不明空き家への対応ということで、財産清算人を選任してということですが、その中で〇〇委員も関わられてるということですけど、何かうかがえることは
	ただ、実態調査の集計作業中なので、すべては確認はできておりませんが、結果を受けて、またこの9件というのは、変わっていくことになると想定しております。 他にいかがでしょうか。 私から、5ページ目の所有者不明空き家への対応ということで、財産清算人を選任してということですが、その中で〇〇委員も関わられてるということですけど、何かうかがえることはございますか。
会長	ただ、実態調査の集計作業中なので、すべては確認はできておりませんが、結果を受けて、またこの9件というのは、変わっていくことになると想定しております。 他にいかがでしょうか。 私から、5ページ目の所有者不明空き家への対応ということで、財産清算人を選任してということですが、その中で〇〇委員も関わられてるということですけど、何かうかがえることはございますか。 何年か前に自宅でお亡くなりになり、相続人の方がどなた
	ただ、実態調査の集計作業中なので、すべては確認はできておりませんが、結果を受けて、またこの9件というのは、変わっていくことになると想定しております。 他にいかがでしょうか。 私から、5ページ目の所有者不明空き家への対応ということで、財産清算人を選任してということですが、その中で〇〇委員も関わられてるということですけど、何かうかがえることはございますか。 何年か前に自宅でお亡くなりになり、相続人の方がどなたもいないというケースでした。裁判所から選任されて活動しま
	ただ、実態調査の集計作業中なので、すべては確認はできておりませんが、結果を受けて、またこの9件というのは、変わっていくことになると想定しております。 他にいかがでしょうか。 私から、5ページ目の所有者不明空き家への対応ということで、財産清算人を選任してということですが、その中で〇〇委員も関わられてるということですけど、何かうかがえることはございますか。 何年か前に自宅でお亡くなりになり、相続人の方がどなたもいないというケースでした。裁判所から選任されて活動しまして、その案件は持ち家の不動産のみならず、金融資産、預貯
	ただ、実態調査の集計作業中なので、すべては確認はできておりませんが、結果を受けて、またこの9件というのは、変わっていくことになると想定しております。 他にいかがでしょうか。 私から、5ページ目の所有者不明空き家への対応ということで、財産清算人を選任してということですが、その中で〇〇委員も関わられてるということですけど、何かうかがえることはございますか。 何年か前に自宅でお亡くなりになり、相続人の方がどなたもいないというケースでした。裁判所から選任されて活動しまして、その案件は持ち家の不動産のみならず、金融資産、預貯金や、相続財産等もあり、国庫に帰属する財産が多くありまし
	ただ、実態調査の集計作業中なので、すべては確認はできておりませんが、結果を受けて、またこの9件というのは、変わっていくことになると想定しております。 他にいかがでしょうか。 私から、5ページ目の所有者不明空き家への対応ということで、財産清算人を選任してということですが、その中で〇〇委員も関わられてるということですけど、何かうかがえることはございますか。 何年か前に自宅でお亡くなりになり、相続人の方がどなたもいないというケースでした。裁判所から選任されて活動しまして、その案件は持ち家の不動産のみならず、金融資産、預貯金や、相続財産等もあり、国庫に帰属する財産が多くありました。メインの不動産の扱いに関して、事情があり、市場での販
	ただ、実態調査の集計作業中なので、すべては確認はできておりませんが、結果を受けて、またこの9件というのは、変わっていくことになると想定しております。 他にいかがでしょうか。 私から、5ページ目の所有者不明空き家への対応ということで、財産清算人を選任してということですが、その中で〇〇委員も関わられてるということですけど、何かうかがえることはございますか。 何年か前に自宅でお亡くなりになり、相続人の方がどなたもいないというケースでした。裁判所から選任されて活動しまして、その案件は持ち家の不動産のみならず、金融資産、預貯金や、相続財産等もあり、国庫に帰属する財産が多くありました。メインの不動産の扱いに関して、事情があり、市場での販売が難しいところもありましたが、複数業者に見積もりをとっ
	ただ、実態調査の集計作業中なので、すべては確認はできておりませんが、結果を受けて、またこの9件というのは、変わっていくことになると想定しております。 他にいかがでしょうか。 私から、5ページ目の所有者不明空き家への対応ということで、財産清算人を選任してということですが、その中で〇〇委員も関わられてるということですけど、何かうかがえることはございますか。 何年か前に自宅でお亡くなりになり、相続人の方がどなたもいないというケースでした。裁判所から選任されて活動しまして、その案件は持ち家の不動産のみならず、金融資産、預貯金や、相続財産等もあり、国庫に帰属する財産が多くありました。メインの不動産の扱いに関して、事情があり、市場での販

	にあって、何年も事件が解決しない、販売価格を下げても売却
	できないケースは多々あり、清算人が選任されれば必ず解決
	するとは限らないのです。うまくいくケース、うまくいかない
	ケース、いろいろあると思っております。
会 長 	ありがとうございました。
	先に進んでいきたいと思いますが、7ページから14ページ
	ぐらいまでの辺りでご質問あればと思いますが、いかがでしょ
	うか。
委員	8ページの除却改修補助制度について、まず、改修補助金の
	方は、実績はないけれども 5 件ほど相談があったということ
	で、少しずつ知られるようになってきてうれしいと思っており
	ます。そういった方たちが最初に相談に来られたのは建築住
	宅課の窓口なのか、それとも空き家相談会等なのか、受付が
	どこであったのかということを伺いたいです。また、教えてい
	ただけるのであれば、どんな福祉的活用のご相談だったのか
	というのをお聞きしたいです。最後に、実績がないのは一般的
	な売却や賃貸と違って、例えば子ども食堂や高齢者サロン等
	というふうになると、事業計画を作ることが非常に難しいた
	め、なかなかマッチングに至らないのではないかと思います。
	例えば市役所だったら子ども家庭部や、あるいは社会福祉協
	議会等、そういった居場所事業をやられている方が相談会や
	相談があった時に具体的なアドバイスをしてくださると最終的
	なマッチングにつながるのかなと思うのですが、その辺の課題
	や今後考えてることとかありましたらお聞きしたいと思いま
	す。
事務局	まず1点目の補助制度の窓口については当課にご連絡いた
	だいております。ただ、基本的には窓口よりも、お電話での問
	い合わせがほとんどとなります。
	私が先日受けた案件の内容といたしましては、市の補助金
	に関するチラシを見たことがきっかけでお電話をいただきま
	した。補助の要件として、高齢者サロン、子どもの居場所づく
	りなどのために改修する場合が対象となるとお伝えしました。
	相談者の方が考えているのが1階部分をサロン的なものとし
	て活用し、2階で民泊を考えているというものでした。しかし、
	相談者様は現在遠方にお住まいであったため、一通りのお話
	をさせていただいたうえで、もう少し考えてみてから再度相談
	しますとお返事をいただいたケースがございました。
	また、他には地域のために活用したいと考えてはいるんだ

	けれども、一棟すべてを使用するというのが難しく、どういっ
	たことができるかという相談等は受けております。
	当課だけで進めるのは難しいとは考えておりますので、具
	体的な相談があった際には、今後は関連課と相談したうえで
	進めていきたいと考えております。
	その中で、今後の方針といたしましては、やはり実物件があ
	るとイメージしやすいかと思いますので、先ほどご紹介した大
	里東自治会における事業でモデルケースができればと考えて
	おります。
会長	ありがとうございました。他にはございますでしょうか。
委員	同じ7ページ、8ページの補助金制度ですけれども、除却と
	改修をセットにしているという考え方なのでしょうか。分けて
	使うことは可能なのですか。
事務局	補助金は除却と改修で分けて利用していただきます。
	除却補助金につきましては、特定空家かつ旧耐震基準で建
	築されているものを対象としており、活用が難しいことから除
	却による改善を促すものとしております。改修補助金につきま
	しては、管理不全な状態ではなく、新耐震基準で建築されてお
	り、まだ活用できるものを対象としております。活用されない
	まま放置されている空き家を再利用し、かつ地域のために活
	用してほしいということで改修補助金を設けました。
委員	ありがとうございます。
	工事費に関してどのくらいの補助額なのでしょうか。
事務局	除却につきましては、接道している物件が最大30万円で、
	未接道のものについては50万円、改修につきましては30万
	円を交付しております。
会長	他にはございますか。
委員	例えば、市で買い取るといった制度までは考えていないの
	でしょうか。今のところは、不動産業者の紹介までで止めてい
	るんですよね。例えば恵まれない方に半分補助して賃貸で貸
	すなど、他県では相当やられてますよね。越谷市の場合はそこ
	まではいってないということですね。
事務局	多分、今のお話ですと、市で買い取るというのが市の財産と
	なってしまいますので、特定の方に対して貸すというのがだい
	ぶ難しい状況になるかとは思うんですね。
	セーフティーネット住宅というものは、民間の方が空き家等
	を誰でも利用できる住宅として貸し出す制度であり、市は買い
	取っておりません。他市においても買い取らずに、改修する補

	助金を交付しているものであると思われます。
	また、国の制度で改修費用の補助金があります。
会長	他にはいかがでしょうか。
委員	警察では24時間勤務しているということから、空き家に対
ØŖ.	する犯罪や通報も多々あります。中には夜、電気が点いている
	という事案もありまして、聞き込みや、警察のいろいろな情報
	から、なんとか管理してる方を突き止めたのですけども、非常
	に時間がかかったりだとか、なかなか連絡もつかない状況が
	ありました。この10ページで、軽微な措置の中に、枠組みとし
	て当てはまるものがあればいろいろと情報提供をさせてもら
	って、警察と市役所等が連携して空き家対策を行うというの
	も非常に効果的なのではないかと思っているんですけども、
	そういう情報提供というのは、いかがでしょうか。
事務局	情報提供についてはできる範囲になるかと思われますが可
3 3,5.4.3	能と考えております。実際、当課にも不審者の情報や、空家な
	のに電気が点いているといった通報を受けることがあります
	ので、ぜひ協力できればと考えております。
委員	分かりました。ありがとうございます。
会長	事件ではないものであっても、警察は対応可能なのでしょう
	か。
委員	か。 事件ではないものについて、空き家の電気が点いており漏
委員	
委員	事件ではないものについて、空き家の電気が点いており漏
委員	事件ではないものについて、空き家の電気が点いており漏 電の心配があると相談を受け、空き家の管理者に連絡を取っ
委員	事件ではないものについて、空き家の電気が点いており漏電の心配があると相談を受け、空き家の管理者に連絡を取ったケースもございます。また、昨今では水道管や蛇口等の金属
委員	事件ではないものについて、空き家の電気が点いており漏電の心配があると相談を受け、空き家の管理者に連絡を取ったケースもございます。また、昨今では水道管や蛇口等の金属を狙う事件や空き家のガラスを割って中に入り、遺品が盗ま
委員	事件ではないものについて、空き家の電気が点いており漏電の心配があると相談を受け、空き家の管理者に連絡を取ったケースもございます。また、昨今では水道管や蛇口等の金属を狙う事件や空き家のガラスを割って中に入り、遺品が盗まれるといった事件も埼玉県内全域で発生しておりますので、警
委員	事件ではないものについて、空き家の電気が点いており漏電の心配があると相談を受け、空き家の管理者に連絡を取ったケースもございます。また、昨今では水道管や蛇口等の金属を狙う事件や空き家のガラスを割って中に入り、遺品が盗まれるといった事件も埼玉県内全域で発生しておりますので、警察としても空き家対策というのは犯罪を抑止するうえで対策
	事件ではないものについて、空き家の電気が点いており漏電の心配があると相談を受け、空き家の管理者に連絡を取ったケースもございます。また、昨今では水道管や蛇口等の金属を狙う事件や空き家のガラスを割って中に入り、遺品が盗まれるといった事件も埼玉県内全域で発生しておりますので、警察としても空き家対策というのは犯罪を抑止するうえで対策すべき内容だと思っております。
	事件ではないものについて、空き家の電気が点いており漏電の心配があると相談を受け、空き家の管理者に連絡を取ったケースもございます。また、昨今では水道管や蛇口等の金属を狙う事件や空き家のガラスを割って中に入り、遺品が盗まれるといった事件も埼玉県内全域で発生しておりますので、警察としても空き家対策というのは犯罪を抑止するうえで対策すべき内容だと思っております。
会長	事件ではないものについて、空き家の電気が点いており漏電の心配があると相談を受け、空き家の管理者に連絡を取ったケースもございます。また、昨今では水道管や蛇口等の金属を狙う事件や空き家のガラスを割って中に入り、遺品が盗まれるといった事件も埼玉県内全域で発生しておりますので、警察としても空き家対策というのは犯罪を抑止するうえで対策すべき内容だと思っております。 ありがとうございます。警察や消防との連携は非常に重要であると思いますので、よろしくお願いしたいと思います。
会長	事件ではないものについて、空き家の電気が点いており漏電の心配があると相談を受け、空き家の管理者に連絡を取ったケースもございます。また、昨今では水道管や蛇口等の金属を狙う事件や空き家のガラスを割って中に入り、遺品が盗まれるといった事件も埼玉県内全域で発生しておりますので、警察としても空き家対策というのは犯罪を抑止するうえで対策すべき内容だと思っております。 ありがとうございます。警察や消防との連携は非常に重要であると思いますので、よろしくお願いしたいと思います。
会長	事件ではないものについて、空き家の電気が点いており漏電の心配があると相談を受け、空き家の管理者に連絡を取ったケースもございます。また、昨今では水道管や蛇口等の金属を狙う事件や空き家のガラスを割って中に入り、遺品が盗まれるといった事件も埼玉県内全域で発生しておりますので、警察としても空き家対策というのは犯罪を抑止するうえで対策すべき内容だと思っております。 ありがとうございます。警察や消防との連携は非常に重要であると思いますので、よろしくお願いしたいと思います。 10ページの軽微な措置についてですが、開放されている窓や門扉を閉めたケースとか、枝葉を切るなどの措置を実施さ
会長	事件ではないものについて、空き家の電気が点いており漏電の心配があると相談を受け、空き家の管理者に連絡を取ったケースもございます。また、昨今では水道管や蛇口等の金属を狙う事件や空き家のガラスを割って中に入り、遺品が盗まれるといった事件も埼玉県内全域で発生しておりますので、警察としても空き家対策というのは犯罪を抑止するうえで対策すべき内容だと思っております。 ありがとうございます。警察や消防との連携は非常に重要であると思いますので、よろしくお願いしたいと思います。10ページの軽微な措置についてですが、開放されている窓や門扉を閉めたケースとか、枝葉を切るなどの措置を実施されているようですけど、実施したことによって、所有者や管理
会長委員	事件ではないものについて、空き家の電気が点いており漏電の心配があると相談を受け、空き家の管理者に連絡を取ったケースもございます。また、昨今では水道管や蛇口等の金属を狙う事件や空き家のガラスを割って中に入り、遺品が盗まれるといった事件も埼玉県内全域で発生しておりますので、警察としても空き家対策というのは犯罪を抑止するうえで対策すべき内容だと思っております。 ありがとうございます。警察や消防との連携は非常に重要であると思いますので、よろしくお願いしたいと思います。 10ページの軽微な措置についてですが、開放されている窓や門扉を閉めたケースとか、枝葉を切るなどの措置を実施されているようですけど、実施したことによって、所有者や管理者の方から苦情などはないのでしょうか。
会長委員	事件ではないものについて、空き家の電気が点いており漏電の心配があると相談を受け、空き家の管理者に連絡を取ったケースもございます。また、昨今では水道管や蛇口等の金属を狙う事件や空き家のガラスを割って中に入り、遺品が盗まれるといった事件も埼玉県内全域で発生しておりますので、警察としても空き家対策というのは犯罪を抑止するうえで対策すべき内容だと思っております。 ありがとうございます。警察や消防との連携は非常に重要であると思いますので、よろしくお願いしたいと思います。 10ページの軽微な措置についてですが、開放されている窓や門扉を閉めたケースとか、枝葉を切るなどの措置を実施されているようですけど、実施したことによって、所有者や管理者の方から苦情などはないのでしょうか。 基本的に、管理不全な状態の空き家に関しては通報から始
会長委員	事件ではないものについて、空き家の電気が点いており漏電の心配があると相談を受け、空き家の管理者に連絡を取ったケースもございます。また、昨今では水道管や蛇口等の金属を狙う事件や空き家のガラスを割って中に入り、遺品が盗まれるといった事件も埼玉県内全域で発生しておりますので、警察としても空き家対策というのは犯罪を抑止するうえで対策すべき内容だと思っております。 ありがとうございます。警察や消防との連携は非常に重要であると思いますので、よろしくお願いしたいと思います。 10ページの軽微な措置についてですが、開放されている窓や門扉を閉めたケースとか、枝葉を切るなどの措置を実施されているようですけど、実施したことによって、所有者や管理者の方から苦情などはないのでしょうか。 基本的に、管理不全な状態の空き家に関しては通報から始まって、現場を確認して措置を行うという流れなのですけれど

	額が30万円ということで、これだけだとなかなか活用しにく
	いのではないかと思います。ほかに併用して利用できる補助
	制度があれば、活用する気が起きやすいと思うのですが、他の
	制度の情報提供についてはどのようにされているのでしょう
	か。
事務局	その他の補助制度につきまして、耐震改修補助金について
	は当課で扱っておりますので、併せてご案内しております。ま
	た、経済振興課で他の補助制度を扱っておりますので、相談を
	受けた際に、状況に応じてご案内しております。
会長	そういった情報提供がワンストップで得られると広く使われ
	るのではないかと思いますが、補助額は最大どれぐらいにな
	るのでしょうか。
事務局	耐震改修の補助金が約50万円で、空家の改修補助金が約
	30万円、他課の所管する補助制度が約10万円で、最大90万
	円程度となる想定です。
	また、状況に応じて活用できる補助金もありますので、相談
	をしっかり受けて、提案できればと思います。
会長	ありがとうございました。
委員	改修補助金についてですが、改修してまたその後に空き家
	になってしまったら意味がないと思います。改修費を補助する
	かぎりは、その後の利用についても制限を設けるべきではな
	いでしょうか。
事務局	改修補助金については、改修後10年間は事業を継続するこ
	とを要件としています。補助金の申請前の段階で事業計画書
	を提出していただき、10年間は継続する見通しがあることを
	確認したうえで交付する想定です。
会長	17ページの終活セミナーについて、吉川市と連携をしてい
	るということで、事務の向上など、いろいろなメリットがあろ
	うかと思います。なかなか他の自治体との連携ができない分
	野は多いと思うのですけど、今回できたのはどんなきっかけ
	があったのか、なぜ始めたのかという辺りでお伺いします。
事務局	連携した経緯といたしましては、令和5年度に5市1町での
	空き家関係の会議がございました。その中で他市の空き家担
	当の方から、課題や連携について話があった中で、例えば、イ
	ベントを各市で持ち回りでできないかという話がありました。
	その中で、既に本市が取り組んでいた終活セミナーを開催す
	ることが決まった段階で、5市1町に呼び掛けたところ、吉川
	•

会長	ありがとうございます。その5市1町の会議というのは県の
	主催なのですか、それとも自主的なものなのですか。
事務局	東南部の会議で、政策課が主催しているものなのですが、た
	またま昨年度が空き家がテーマであった次第でございます。
	他市の状況を伺うと、空き家業務だけをやっている方は少な
	いようでした。例えば都市計画や住宅政策やっていたり、建築
	関係の審査を兼任している方がいらっしゃって、手が回らない
	状況であることを伺いました。特に吉川市様につきましては、
	マンション業務なども兼任しており、大変であるという話を
	前々から聞いておりました。参加者を100人集めるイベントと
	いうのは前準備からとてもかかりますし、当日の準備もありま
	す。その中で、各市で2~3人ずつ出すことによって、負担を軽
	減させるということで、実施した次第でございます。
会長	ありがとうございます。ちなみに、5市1町というのはどこに
	なるのですか。
事務局	越谷市、草加市、三郷市、吉川市、八潮市、松伏町です。
会長	ありがとうございます。
	他市町の空家対策協議会にも関わっているのですが、始め
	たばかりで、越谷市の進捗と比べると差がついてるので、うま
	く連携できればと思っております。
	あと、16ページのところで、参加人数が年々増えているの
	ですが、増えた要因はどんなことがあるのかお聞きできます
	か。
事務局	周知の方法については、チラシを庁内だけではなくて、地区
	センターや社会福祉協議会様にもお願いさせていただいて、
	地域の集まる場所、「ふらっと」がもう、「ふらっと」おおぶくろ
	などでも配架しております。さらに令和5年から、電話だけで
	はなくて、電子申請でも参加を受け付けるようにいたしまし
	た。終活セミナーなので、比較的年代としては高齢の方が多い
	のですが、それでも半数近くの方が電子申請を行っていただ
	いている状況でした。受け付けの方法も変えたというところ
	と、周知に関してはSNSを用いた周知も行っておりまして、そ
	れらが高齢の方に対してもかなり効果的であった結果が数字
^ —	に表れているのではないかと思います。
会長	SNSによる周知についても新しく行ったのでしょうか。
事務局	SNSによる周知に関しては、当初から行っていたのですけ
	れども、SNSを配信する際に電子申請のURLも載せるように
	しました。そこでSNSを見た流れで申請できることになったの

	が令和5年度からで、かなり飛躍的に参加人数が増えたという
	ところです。
会長	ありがとうございました。
	他にいかがでしょうか。
委員	終活セミナーの参加人数についてですが、チラシを見るか
	ぎりでは、事前申し込み制になっているのですけれども、200
	人の規模の会場を借りているのならば、当日申し込みも受け
	付け可とするとさらによくなるように感じました。
事務局	ありがとうございます。チラシに記載することによって、印
	象が変わるかと思いますので、来年度に対応させていただけ
	ればと思います。
	補足をさせていただきますと、実際当日申し込みをされる
	方もいらっしゃいました。席も資料もたくさん用意してあった
	ので、ご案内をさせていただいたというところではあります。
	その中で、当日申し込みも可能といったひと言があるとよいと
	思いますので、今後参考にさせていただければと思います。
会長	ありがとうございます。
	他にいかがでしょうか。
委員	開催日は平日なのでしょうか。
事務局	このセミナーは、あいおいニッセイ同和損害保険株式会社様
	との連携によって行っております。私も休日の開催について相
	談したのですけれども、先方の講師の方との兼ね合い等もあ
	りまして、基本的には平日の開催ということでした。
	ただ、平日での開催となると、参加できない方もいらっしゃ
	るのではないかと相談をしたところ、あいおい様の方もそうい
	ったセミナーに慣れておりますので、避けた方が良い曜日など
	のアドバイスを聞いたうえで、例年開催させていただいている
	というところです。
会長	18ページの空き家相談会の実施について、毎月実施してい
	るということで、結構な頻度であると思うのですけれども、参
	加者、参加組数が令和6年度は6組と少ないと思うのですが、
	これはどのように捉えていらっしゃいますか。
事務局	相談を受けた時に、例えば電話である程度解決ができたりだ
事務局	相談を受けた時に、例えば電話である程度解決ができたりだ とか、あるいは情報提供同意書により、相談会にわざわざ来て
事務局	相談を受けた時に、例えば電話である程度解決ができたりだとか、あるいは情報提供同意書により、相談会にわざわざ来ていただくのではなくて、専門家の方をご紹介した方が早期に
事務局	相談を受けた時に、例えば電話である程度解決ができたりだとか、あるいは情報提供同意書により、相談会にわざわざ来ていただくのではなくて、専門家の方をご紹介した方が早期に解決できると判断できるものに関しては、相談会もありますけ
事務局	相談を受けた時に、例えば電話である程度解決ができたりだとか、あるいは情報提供同意書により、相談会にわざわざ来ていただくのではなくて、専門家の方をご紹介した方が早期に

	相談をしたいという方に関しては宅建協会様から専門家の方
	を手配していただいて、ご対応させていただいているという
	ところです。
会長	ありがとうございます。
	この終活セミナーについては参加者が多いので、この時に
	相談会を同時開催するのもよいのではないかと思いました。
	他にいかがでしょうか。
委員	空家バンクについて、登録件数はあまり増えていないので
	すね。
事務局	空き家バンクについては、先ほど申し上げた同意書を市に
	提出いただいて、それを宅建協会様に提供する流れで空き家
	バンクに登録するという体制を取っております。越谷市の立地
	だと比較的に不動産が流通しやすいという状況もあり、必ずし
	も空き家バンクに登録するまでもなく売れてしまうというケー
	スもあったりします。実際、空家バンクへの登録を希望されて
	いる方は数字よりももっと多い状況です。
会長	ありがとうございます。
	それでは、産官学民連携の辺りまで、何かご質問あればと思
	います。
	この22ページの連携事業については誰の提案なのでしょう
	か。経緯について伺いたいです。
事務局	こちらにつきましては、地域デザインラボさいたま様からご
	提案があったもので、各市町村にご提案されているというふ
	うにお伺いしております。
会長	ありがとうございます。
	これはまだ始まったばかりということでしょうか。今後の流
	れはどのようになるのでしょうか。
事務局	このモデル事業は市の水道データを利用して、空き家の予
	備軍、今後空き家になる予定の世帯に対して、啓発活動を行う
	ということを目的とさせていただいております。現在その水道
	データを分析、集計中でおりまして、その後抽出した空き家予
	備軍の方たちに啓発のチラシ、アンケート調査を行う予定とな
	っております。チラシは 2 月中旬から下旬に発送する予定とし
	ております。
会長	ありがとうございます。
	啓発チラシを送付して、成果についてはどのように確認する
	のでしょうか。
事務局	地域デザインラボさいたま様は埼玉りそな銀行様と関係し

	ておりますので、埼玉りそな銀行様が実施する相続対策や相
	談会などの窓口につなげる流れになっております。
会長	ありがとうございます。
	それが市としてどういうメリットがあるか、市としては空き
	家を未然に防ぐというような、効果があるという捉え方でよろ
	しいですか。
事務局	おっしゃるとおりで、計画にも掲げております空き家の予防
	という観点に着目して、空き家になる前の啓発を行い、空き家
	になった場合でも資産価値のあるうちに売却するためにどう
	いったことをしたらいいかという案内を含めて、チラシを作成
	しました。
会長	ありがとうございます。
	他にいかがでしょうか。
委員	この事業に参加している他市を見ると、人口規模が大きな
	市はないように思います。そこになぜ越谷市が参加することに
	なったのでしょうか。
事務局	この事業は国の新たなモデル事業になります。新たな施策
	として民間事業者に対して国が直接補助をするものなのです
	が、連携については民間事業者自身が各市を説得する必要が
	あります。越谷市は早い段階でお話しをいただいたのですが、
	いろいろな市に声をかけたとは聞いております。
	ただ、この事業については全体の予算が決まっているよう
	なのです。大きな市は複数参加することができないとは地域
	デザインラボさいたま様から伺っております。アンケートをす
	るにもお金や人件費がかかってくる中で、越谷市が参加した
	関係で、全体的に小さな市が増えたとも伺っております。今年
	度の事業になりますので、来年度の協議会の中で成果につい
	てはお話しできればと考えております。
会長	よろしいでしょうか。
	他にいかがでしょうか。
	(なし)
会長	先に進みまして、産官学民連携の空き家対策のあたりいか
	がでしょうか。
	よろしければ先に進みますが、28ページ以降ですね。お気
	づきの点などあればお話いただきたいと思いますが、いかが
	でしょう。
委員	29ページ、30ページのところで、埼玉県の空き家率、越谷
	市の空き家率がずいぶん低いという要因についてはどういっ

	たところにあると分析してますか。
事務局	平成25年度あたりからどんどん下がっていってるようなの
	ですが、空家等対策の推進に関する特別措置法が施行された
	のが平成26年度です。27年度から越谷市も本格的に空き家
	対策を行っている中で、市の施策もある程度影響したのでは
	ないかと思われます。
委員	ありがとうございます。
	今後は微減しそうなのか、あるいは増えてしまいそうなのか
	といった予測はありますか。
事務局	令和5年度までは下がり続けているという現状であります
	ので、現状維持というわけではなくて、空き家の流通活用や予
	防といった施策についてはこういった協議会等で皆様の意見
	を参考にしながら取り組んでいって、削減に向けて取り組んで
	いきたいと考えております。
会長	はい、ありがとうございます。
	今質問で、市の施策の効果との話がありましたが、数字で見
	ると、平成 25 年の結果から4%も下がっていますよね。
	6,000戸も空家の件数が減少したということになりますがい
	かがでしょうか。
事務局	空き家自体は全国的に増えています。その原因としては住
	宅総数が増えていることにあります。分母が増え、空き家の数
	が変わらなければ、率としては下がるかと思います。それが要
	因の一つあると思いますけれども、越谷市におきましては新
	築がまだ建っておりますし、近隣市や都内から転入する方もい
	るため、今現在不動産が流通している状況では、そこまで増え
	ないのではないかとは思っております。その中で、空き家にし
	ないために何をすればいいかというところと、老朽化して活用
	できない空き家を解消することが重要になってくるかと思い
	ます。施策に一定の効果はあったかとも思いますが、それ以外
	に、越谷市の不動産が流通しているというところが大きな要
	因と考えております。
会長	ありがとうございます。他にいかがでしょうか。
	住宅・土地統計調査は抽出したデータで行っている調査な
	ので実態と違うというのは存じていますが、統計調査だと10
	数%だけど、実際は数%ということが多い思います。越谷市に
	ついても32ページを見ると6.22%となってますが、36ペー
	ジの実態調査における1次調査の4,000件というのを見る
	と、差が生じていると思いますが、市の調査との差についてお

	気づきの点があればお伺いします。
市 孜巳	おっしゃっていただいたとおり、統計調査に関しては推計に
事務局	よるものになります。また、市の実態調査において把握した4,
	072件については実際の空き家の件数ではなくて、机上で出
	した件数となります。現地調査にて把握した空き家の件数は
	2,262件となります。 ##マグラオスかという冷いたよいますが
	推計であるか、現地で確認するかという違いもありますが、
	例えば統計調査に関しては別荘のようなふだんは利用してお まず、たまに利用するといった 建物に関しても 吹き向として合
	らず、たまに利用するといった建物に関しても空き家として含むいる。
	む形で集計しているようです。ですので、統計調査の推計だと
	空き家数が9,570件と出ていますが、その辺りの差も影響し
∧ =	ているのではないかと思います。
会長	ありがとうございます。
± 24 C	調査方法が全然違うということですかね。
事務局	統計調査に関しては、方法は全国統一であり、市内をいくつ
	かの地区に分けるようなのです。その地区の中で、さらに決ま
	った世帯数を抽出して、対象者に回答していただくという方法
	を取っているようです。
	空き家の定義に関しても、統計調査とは異なるものとなっ
	ているため、差が生じたものと思われます。
∧ =	+11421-2-1211++
会長	ありがとうございます。
会長	市の調査では前回調査の時点でどのくらいの件数だったの
	市の調査では前回調査の時点でどのくらいの件数だったのでしょうか。
会長 事務局	市の調査では前回調査の時点でどのくらいの件数だったのでしょうか。 市の調査では前回は2,050件でした。今回は2,262件な
	市の調査では前回調査の時点でどのくらいの件数だったのでしょうか。 市の調査では前回は2,050件でした。今回は2,262件なのですが、平成29年度のときと比べると、やはり建物の総数
	市の調査では前回調査の時点でどのくらいの件数だったのでしょうか。 市の調査では前回は2,050件でした。今回は2,262件なのですが、平成29年度のときと比べると、やはり建物の総数自体も変わっているというところなので、割合としては変わっ
事務局	市の調査では前回調査の時点でどのくらいの件数だったのでしょうか。 市の調査では前回は2,050件でした。今回は2,262件なのですが、平成29年度のときと比べると、やはり建物の総数自体も変わっているというところなので、割合としては変わってはいないというところです。
事務局	市の調査では前回調査の時点でどのくらいの件数だったのでしょうか。 市の調査では前回は2,050件でした。今回は2,262件なのですが、平成29年度のときと比べると、やはり建物の総数自体も変わっているというところなので、割合としては変わってはいないというところです。 ありがとうございます。他にいかがでしょうか。
事務局	市の調査では前回調査の時点でどのくらいの件数だったのでしょうか。 市の調査では前回は2,050件でした。今回は2,262件なのですが、平成29年度のときと比べると、やはり建物の総数自体も変わっているというところなので、割合としては変わってはいないというところです。 ありがとうございます。他にいかがでしょうか。 空き家というのは基本的には所有者をすべて把握できてい
事務局 会長 委員	市の調査では前回調査の時点でどのくらいの件数だったのでしょうか。 市の調査では前回は2,050件でした。今回は2,262件なのですが、平成29年度のときと比べると、やはり建物の総数自体も変わっているというところなので、割合としては変わってはいないというところです。 ありがとうございます。他にいかがでしょうか。 空き家というのは基本的には所有者をすべて把握できているのでしょうか。
事務局	市の調査では前回調査の時点でどのくらいの件数だったのでしょうか。 市の調査では前回は2,050件でした。今回は2,262件なのですが、平成29年度のときと比べると、やはり建物の総数自体も変わっているというところなので、割合としては変わってはいないというところです。 ありがとうございます。他にいかがでしょうか。空き家というのは基本的には所有者をすべて把握できているのでしょうか。空き家の所有者に関しては、登記簿謄本を取得して確認を
事務局 会長 委員	市の調査では前回調査の時点でどのくらいの件数だったのでしょうか。 市の調査では前回は2,050件でした。今回は2,262件なのですが、平成29年度のときと比べると、やはり建物の総数自体も変わっているというところなので、割合としては変わってはいないというところです。 ありがとうございます。他にいかがでしょうか。空き家というのは基本的には所有者をすべて把握できているのでしょうか。空き家の所有者に関しては、登記簿謄本を取得して確認をいたします。もしその登記上の所有者が亡くなっている場合は
事務局 会長 委員	市の調査では前回調査の時点でどのくらいの件数だったのでしょうか。 市の調査では前回は2,050件でした。今回は2,262件なのですが、平成29年度のときと比べると、やはり建物の総数自体も変わっているというところなので、割合としては変わってはいないというところです。 ありがとうございます。他にいかがでしょうか。空き家というのは基本的には所有者をすべて把握できているのでしょうか。空き家の所有者に関しては、登記簿謄本を取得して確認をいたします。もしその登記上の所有者が亡くなっている場合はその相続人を探す、ご家族を探すという形です。もし、そのご
事務局 会長 委員	市の調査では前回調査の時点でどのくらいの件数だったのでしょうか。 市の調査では前回は2,050件でした。今回は2,262件なのですが、平成29年度のときと比べると、やはり建物の総数自体も変わっているというところなので、割合としては変わってはいないというところです。 ありがとうございます。他にいかがでしょうか。 空き家というのは基本的には所有者をすべて把握できているのでしょうか。 空き家の所有者に関しては、登記簿謄本を取得して確認をいたします。もしその登記上の所有者が亡くなっている場合はその相続人を探す、ご家族を探すという形です。もし、そのご家族もいないという場合や、相続放棄をしているという案件
事務局 会長 委員	市の調査では前回調査の時点でどのくらいの件数だったのでしょうか。 市の調査では前回は2,050件でした。今回は2,262件なのですが、平成29年度のときと比べると、やはり建物の総数自体も変わっているというところなので、割合としては変わってはいないというところです。 ありがとうございます。他にいかがでしょうか。空き家というのは基本的には所有者をすべて把握できているのでしょうか。空き家の所有者に関しては、登記簿謄本を取得して確認をいたします。もしその登記上の所有者が亡くなっている場合はその相続人を探す、ご家族を探すという形です。もし、そのご家族もいないという場合や、相続放棄をしているという案件に関しては、財産清算人による解決というパターンがありま
事務局 会長 委員	市の調査では前回調査の時点でどのくらいの件数だったのでしょうか。 市の調査では前回は2,050件でした。今回は2,262件なのですが、平成29年度のときと比べると、やはり建物の総数自体も変わっているというところなので、割合としては変わってはいないというところです。 ありがとうございます。他にいかがでしょうか。空き家というのは基本的には所有者をすべて把握できているのでしょうか。空き家の所有者に関しては、登記簿謄本を取得して確認をいたします。もしその登記上の所有者が亡くなっている場合はその相続人を探す、ご家族を探すという形です。もし、そのご家族もいないという場合や、相続放棄をしているという案件に関しては、財産清算人による解決というパターンがあります。
事務局 会長 委員	市の調査では前回調査の時点でどのくらいの件数だったのでしょうか。 市の調査では前回は2,050件でした。今回は2,262件なのですが、平成29年度のときと比べると、やはり建物の総数自体も変わっているというところなので、割合としては変わってはいないというところです。 ありがとうございます。他にいかがでしょうか。空き家というのは基本的には所有者をすべて把握できているのでしょうか。空き家の所有者に関しては、登記簿謄本を取得して確認をいたします。もしその登記上の所有者が亡くなっている場合はその相続人を探す、ご家族を探すという形です。もし、そのご家族もいないという場合や、相続放棄をしているという案件に関しては、財産清算人による解決というパターンがありま

	資産税の課税情報から実際の所有者扱いになっている方を探
	して所在を調査するという形を取っております。場合によって
	は、土地所有者の方にも事情を聴きながら、なんとかして建物
	の持ち主にあたる方を探し出して、改善に向けて取り組むとい
	う体制を取っているところです。
会長	登記がちゃんとされていれば、そこでたどれるのだけど、亡
	くなっていたり、相続が複雑なパターンも多いと思います。民
	法の改正により相続登記の義務化が始まりましたので、それ
	で多少は解決するのではないかと感じております。
	他にいかがでしょうか。
	37ページの調査票ですが、これは前回調査と同じなのでし
	ょうか。また、越谷市独自のものなのか、自治体ごとにばらつ
	きがあるのも問題なのではないかと思うのですがいかがでし
	ょうか。
事務局	基本的には平成29年度に実施した調査の調査票を参考に
	しながら作成しました。空き家かどうかの確認だけではなく
	て、どれほど損傷しているか、それをランク分けにして集計を
	しているところになってます。ですので、例えば外壁や屋根と
	いった部分別にどれほど損傷しているかというところで項目
	を設けて、点数化して集計するというような形を取っていま
	す。他自治体の調査方法についても確認はしたところではあ
	りますが、基本は前回の調査方法、調査用紙を参考にしており
	ます。
会長	自治体間のずれはないのでしょうか
事務局	ある程度ずれはあるかとは思いますが、国などによる決ま
	った調査の用紙はなく、各項目に関しては市の方で設けて調
	査をしているというところです。
会長	ありがとうございます。
	他にいかがでしょう。
委員	38ページの二次調査の現地調査実施件数4,072件なの
	ですけれど、2か月間で職員の方が4,072件を確認したので
	しょうか。
事務局	今回の実態調査につきましては、市だけではなくて株式会
	社ゼンリン様と契約を締結しまして取り組んでおります。
	この4,072件の現地調査に関しては、市の職員ではなく
	て、ゼンリン様で手配していただいた調査員の方に現地に行っ
	ていただいております。市からは身分証の発行でありますと
	か、市のホームページや広報紙で事前に調査の実施について
1	*

	周知をしたというような流れでありました。
会長	周知をひたこいりよりな別れてありよりた。 39ページの分布図ですが、また改めて報告があるというこ
云区	となのですけど、これは将来的には公表するのか、あるいは内
	部資料という形になるのか、セキュリティーの問題もあると思
	「中国体という形になるのが、ビギュ・テティーの问题ものると志 うのですが、取り扱いについて教えてください。
声 改 尸	ラのですが、取り扱いについて教えてへたさい。 分布図に関しては、平成29年度のときも同様なものを報告
事務局	
	書等に掲載しておりまして、今回に関しても報告書にして公表
	する場合は掲載することを想定しております。セキュリティー
	の話もありましたとおり、物件の特定につながってしまうのではないかという見去がたるかとは思える。そまはわばた、図にま
	はないかという見方があるかとは思うんですけれども、図にす
	ると解像度の関係で大体の位置は分かったとしても、物件の
	特定までには至らないであろうと考えておりますので、公表に
ΔE	ついては行う想定でおります。
会長	ありがとうございます。 (h)にいかがています。
	他にいかがでしょうか。
	スケジュールが40ページに出ていますが、それも含めて、あ
	るいは全体を通していかがでしょうか。よろしいでしょうか。
^ =	
会長	それでは、議事はここまでとさせていただきます。最後に、
	私から総括させていただきます。
	越谷市の空家等対策計画の実施状況ということですが、か
	なり実績が積み重なってきているという印象があります。その
	中でも国の施策により、管理不全空家等が新たに加わったと
	いう変化がありました。管理不全空家等の基準についても確
	認していけたらと思っております。
	財産清算人制度についても、現場の声をお聞きできたと思
	ってます。必ずしもうまくいかない例もあるというお話しもあ
	りました。
	空き家の除却と改修の補助制度については、まだ改修が実
	施事例がないということですが、相談例もあるということです
	し、担当課の方がワンストップの窓口で、他の補助金の紹介な
	ども行っているということですので、周知を継続しながら、要
	件や補助額の検討をしていただきたいと思います。
	住まいの終活ノートについては改訂をされているという進
	歩もお聞きしました。 - ろして、終活わらせ、については、電子中誌による受けたね
	そして、終活セミナーについては、電子申請による受付を始めたことで、参加者が増えているといるのよいい傾向だと思
	めたことで、参加者が増えているというのもいい傾向だと思
	っています。小さなことでもできる工夫をすると効果が出ると

いうこともありますので、いろいろなツールを使ってアンケートを取るとか、意向を聞きながら、多くの方に周知されて広まっていくと良いと思います。

また、吉川市との連携という話もありました。現場ならではのアイデアがあって、今回連携が実現したというのは第一歩であると思います。他の分野でも連携できることもあると思いますので、今後期待したいと思っております。

空き家対策モデル事業や、産官学民連携といった新しい取り組みが始まっているということで、進捗を報告していただきました。再来年度から新たな空家等対策計画による空家等対策を実施していくにあたって、来年度、現行の空家等対策計画を改訂するという中で、これらの事業の成果もなんらかの形で反映されていくのではないかと思いますので、期待しています。

統計調査によると、埼玉県は全国でも空き家率が最も低いということと、さらに越谷市も埼玉県内の中でも空き家率が低いということでしたので、課題はあまり多くはないのではないかと思いますが、その分、動きやすいという側面もあろうかと思います。埼玉県東部での空き家対策、政策が非常に進んでいるとは思いますが、引き続き進化していっていただきたいと感じました。

以上で私の総括とさせていただきます。

以上をもちまして、本日の議事は終了させていただきたい と思います。

委員の皆様、どうもありがとうございました。